

60678-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services de gardien d'immeuble – Technisches Immobilienmanagement in Rositz ab Oktober 2026 bis September 2028, mit Verlängerungsoption bis September 2030

OJ S 18/2026 27/01/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen)

Adresse électronique: immobilien-ausschreibung@leg-thueringen.de

Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique, contrôlée par une autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Affaires économiques

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Technisches Immobilienmanagement in Rositz ab Oktober 2026 bis September 2028, mit Verlängerungsoption bis September 2030

Description: Technisches Immobilienmanagement (Hausmeistertätigkeiten, Pflege

Außenanlagen, Winterdienst) für 2 Jahre, mit Verlängerungsoption bis max. insgesamt 4 Jahre

Identifiant de la procédure: 77d74902-2f66-4292-a1b0-a60ad49fd244

Identifiant interne: 11-0237-0240-0243/L_01/bau

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 98341140 Services de gardien d'immeuble

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Altenburger Straße 43, 48a / Querstraße 17a / DEA-Siedlung

Ville: Rositz

Code postal: 04617

Subdivision pays (NUTS): Altenburger Land (DEG0M)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv - VgV

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux: 1.)

Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 GWB: - § 129 des Strafgesetzbuchs (StGB) (Bildung krimineller Vereinigungen), § 129a StGB (Bildung terroristischer Vereinigungen) oder § 129b StGB (kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland), - § 89c StGB

(Terrorismusfinanzierung) oder wegen der Teilnahme an einer solchen Tat oder wegen der Bereitstellung oder Sammlung finanzieller Mittel in Kenntnis dessen, dass diese finanziellen Mittel ganz oder teilweise dazu verwendet werden oder verwendet werden sollen, eine Tat nach § 89a Absatz 2 Nummer 2 StGB zu begehen, - § 261 StGB (Geldwäsche; Verschleierung unrechtmäßig erlangter Vermögenswerte), - § 263 StGB (Betrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, - § 264 StGB (Subventionsbetrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, - § 299 StGB (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), §§ 299a und 299b StGB (Bestechlichkeit und Bestechung im Gesundheitswesen), - § 108e StGB (Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern sowie unzulässige Interessenwahrnehmung), - den §§ 333 und 334 StGB (Vorteilsgewährung und Bestechung), jeweils auch in Verbindung mit § 335a StGB (Ausländische und internationale Bedienstete), - Artikel 2 § 2 des Gesetzes zur Bekämpfung internationaler Bestechung (Bestechung ausländischer Abgeordneter im Zusammenhang mit internationalem Geschäftsverkehr) oder - den §§ 232, 232a Absatz 1 bis 5, den §§ 232b bis 233a StGB (Menschenhandel, Zwangsprostitution, Zwangsarbeit, Ausbeutung der Arbeitskraft, Ausbeutung unter Ausnutzung einer Freiheitsberaubung) 2.) RUS-Sanktionen: Umsetzung von Artikel 5k Abs. 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 15 der Verordnung (EU) 2022/1269 des Rates v. 21.07.2022 / Angabe mittels Eigenerklärung (siehe Vergabeunterlagen), 3.) Ausschlussvoraussetzungen gem. § 22 Abs. 1 S. 1 Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG) und keine Geldbuße gem. § 22 Abs. 2 LkSG / Angabe mittel formloser Eigenerklärung, 4.) Die Verpflichtungen des Thüringer Vergabegesetzes (ThürVgG) sind einzuhalten und deren Einhaltung entsprechend § 8 Abs. 1 S. 1 ThürVgG zu erklären. Die Nicht Erfüllung der Verpflichtungen bzw. die Nicht Vorlage der Erklärung gemäß § 8 Abs. 1 S. 1 ThürVgG führen zwingend zum Ausschluss des Angebotes. . Mit dem Teilnahmeantrag hat der Bewerber/ die Bewerbergemeinschaft zwingend Eigenerklärungen darüber abzugeben, dass bei ihm bzw. den Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft keine Ausschlussgründe gemäß §§ 123,124 GWB, § 22 Abs. 1, 2 LkSG sowie Artikel 5k Abs. 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 15 der Verordnung (EU) 2022/1269 des Rates v. 21.07.2022 (RUS-Sanktionen) vorliegen. Die Eigenerklärung gemäß § 8 Abs. 1 S. 1 ThürVgG ist zwingend spätestens mit dem Angebot einzureichen. Für die vorgenannten Auskünfte (Eigenerklärungen) sind entsprechende Formblätter den Vergabeunterlagen beigelegt (Formblatt 124_LD, Eigenerklärung zu RUS-Sanktionen, Eigenerklärung gemäß § 8 Abs. 1 S. 1 ThürVgG). Die Erklärungen sind auch von allen Nachunternehmern einzureichen.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titre: Technisches Immobilienmanagement in Rositz ab Oktober 2026 bis September 2028, mit Verlängerungsoption bis September 2030

Description: Technisches Immobilienmanagement (Hausmeistertätigkeiten, Pflege Außenanlagen, Winterdienst) für 2 Jahre, mit Verlängerungsoption bis max. insgesamt 4 Jahre
Identifiant interne: 11-0237-0240-0243/L_01/bau

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 98341140 Services de gardien d'immeuble

Options:

Description des options: Verlängerungsoption jährlich bis max. 30. September 2030

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Altenburger Straße 43, 48a / Querstraße 17a / DEA-Siedlung

Ville: Rositz

Code postal: 04617

Subdivision pays (NUTS): Altenburger Land (DEG0M)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/10/2026

Date de fin de durée: 30/09/2028

5.1.6. Informations générales**Participation réservée:**

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

Informations complémentaires: 1. Die Beantwortung von Bieterfragen als Änderung, Ergänzung bzw. Konkretisierung der Vergabeunterlagen werden Bestandteil der Vergabeunterlagen; insbesondere auch Bestandteil der Vertragsunterlagen. Mit der Registrierung auf der Vergabeplattform erhalten die Bewerber/ Bieter Zugriff auf ein individuelles Postfach, das für die Zustellung rechtserheblicher Erklärungen im Vergabeverfahren genutzt wird. Eine gesonderte Zustellung per Post, E-Mail oder Fax erfolgt nicht. . 2. Ausländische Bewerber haben geforderte Nachweise /Bescheinigungen ihres Herkunftslandes vorzulegen. Bei Dokumenten, die nicht in deutscher Sprache verfasst sind, ist eine beglaubigte Übersetzung ins Deutsche beizufügen. . 3. Mit dem Teilnahmeantrag sind die Mitarbeiter, die für die Projektleitung und Stellvertretung vorgesehen sind, namentlich unter Zuweisung ihrer Funktion im avisierten Projekt (Projektleitung/ Stellvertretung) zu benennen. Es sind sowohl die Ausbildungsnachweise als auch eine Darstellung des beruflichen Werdegangs mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. . 4. Für den Fall, dass es sich um eine Bewerbergemeinschaft handelt, ist dem Teilnahmeantrag eine Bewerbergemeinschaftserklärung unter Angabe der/s bevollmächtigten Vertreter/s beizufügen. . 5. Hinweis gemäß § 11 (3) Vergabeverordnung (VgV): Die zur Nutzung der E-Vergabe-Plattform einzusetzenden elektronischen Mittel sind die Clients und Webanwendung AnA-Web sowie die elektronischen Werkzeuge der e-Vergabe-Plattform. Diese werden über die mit „Anwendungen“ bezeichneten Menüpunkte auf www.evergabe-online.de zur Verfügung gestellt. Hierzu gehören für Unternehmen der Signatur-Client für Bieter (Sig-Client) für elektronische Signaturen, die e-VergabeApp (Crypto-Client) zur Verschlüsselung von Teilnahmeanträgen und Angeboten sowie der Web-Service <https://eee.evergabe-online.de> zum Ausfüllen einer Einheitlichen Elektronischen Eigenerklärung gemäß der Durchführungsverordnung (EU) 2016/7 der europäischen Kommission vom 05.01.2016. Die zur Einreichung von Teilnahmeanträgen, Angeboten und Interessensbestätigungen verwendeten elektronischen Mittel sind durch die Webanwendung AnA-Web und die elektronischen Werkzeuge der e-Vergabe-Plattform bestimmt. Verwendete Verschlüsselungs- und Zeiterfassungsverfahren sind Bestandteil der Webanwendung AnA-Web bzw. Clients der e-Vergabe-Plattform sowie der Plattform selber und der elektronischen Werkzeuge der e-Vergabe-Plattform. Weitergehende Informationen stehen auf <https://www.evergabe-online.info> bereit.

5.1.7. **Marché public stratégique**

Objetif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. **Critères de sélection**

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Angaben zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung; auf gesondertes Verlangen: gültige

Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse sowie eine gültige

Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw. Bescheinigung in Steuersachen

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: Nachweis über das Bestehen einer

Betriebshaftpflichtversicherung/Berufshaftpflichtversicherung: mit dem Angebot ist eine

entsprechende Versicherungsbescheinigung über folgende Versicherungshöhen: 2 Mio. €

Personenschäden 2 Mio. Sachschäden, 150.000 € für Vermögensschäden 2-fach maximiert

und 50.000 € für Schlüsselerlust 1-fach maximiert vorzulegen. Die Versicherungsbestätigung darf nicht älter als 3 Monate sein. Oder schriftliche Erklärung eines entsprechenden

Haftpflichtversicherers, dass er mit dem Bieter im Auftragsfall eine

Berufshaftpflichtversicherung in gleicher Höhe abzuschließen bereit ist.

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen

Description du critère de sélection: Angabe zum Umsatz des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden

Leistung vergleichbar sind unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen

Unternehmen ausgeführten Leistungen, auf gesondertes Verlangen: Bestätigung eines

vereidigten Wirtschaftsprüfers /Steuerberaters oder entsprechend testierte Jahresabschlüsse oder entsprechend testierte Gewinn- und Verlustrechnungen

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Angaben zu Leistungen der vergangen 5 Kalenderjahre

(2021, 2022, 2023, 2024, 2025), die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind Es

sind mindestens 3 vergleichbare Leistungen nachzuweisen. Vergleichbar sind: Erbringung von

Leistungen des Technischen Immobilienmanagements bestehend aus Hausmeistertätigkeiten,

Winterdienst sowie Unterhaltung der Außenanlagen, mit folgenden Angaben: Bezeichnung der

Leistung, Art der ausgeführten Leistung, Auftraggeber, Ansprechpartner Auftraggeber mit E-

Mail und Telefon, Auftragssumme netto, Ausführungszeitraum, Leistungsumfang und

Grobmengen, Anzahl Arbeitnehmer, spezifische Anforderungen, vertraglich gebunden als; auf

gesondertes Verlangen: Referenznachweise mit den vorgenannten Angaben des jeweiligen

Auftraggebers

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: auf gesondertes Verlangen: Zahl der in den letzten drei

abgeschlossenen Kalenderjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte gegliedert

nach Lohngruppen mit extra ausgewiesenem Leitungspersonal

Critère: Inscription à un registre du commerce

Description du critère de sélection: auf gesondertes Verlangen: Gewerbeanmeldung, Handelsregistrauszug und Eintragung in der Handwerksrolle (Handwerkskarte) bzw. bei der Industrie- und Handelskammer

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Angaben zu Insolvenzverfahren und Liquidation

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Angabe, dass nachweislich keine schwere Verfehlung begangen wurde, die die Zuverlässigkeit als Bewerber oder Bieter in Frage stellt

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Angabe zur Mitgliedschaft bei der Berufsgenossenschaft, auf gesondertes Verlangen: qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft

Critère: Proportion de sous-traitance

Description du critère de sélection: Sofern der Bieter beabsichtigt, Nachunternehmer einzusetzen sind die vorgenannten Angaben vom Nachunternehmer mit dem Angebot vorzulegen.

5.1.10. Critères d'attribution

Description de la méthode à utiliser si la pondération ne peut être exprimée par des critères: 100 % Preis

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand
Adresse des documents de marché: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=832975>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=832975>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des offres: 25/02/2026 11:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Durée de validité des offres: 60 Jours

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: entfällt

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer beim Thüringer Landesverwaltungsamt

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Entsprechend der Regelungen in § 160 GWB: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

8. Organisations

8.1. ORG-0000

Nom officiel: Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen)

Numéro d'enregistrement: DE151271758

Département: Immobilien

Adresse postale: Mainzerhofstraße 12

Ville: Erfurt

Code postal: 99084

Subdivision pays (NUTS): Erfurt, Kreisfreie Stadt (DEG01)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: immobilien-ausschreibung@leg-thueringen.de

Téléphone: 000

Adresse internet: www.leg-thueringen.de

Rôles de cette organisation:

Acheteur

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Vergabekammer beim Thüringer Landesverwaltungsamt

Numéro d'enregistrement: 16900334-0001-29

Adresse postale: Jorge-Semprùn-Platz 4

Ville: Weimar
Code postal: 99423
Subdivision pays (NUTS): Weimar, Kreisfreie Stadt (DEG05)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: vergabekammer@tlvwa.thueringen.de
Téléphone: 000

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: d39e93a7-c624-4646-a7ec-a082f45aa326 - 02

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 26/01/2026 14:01:21 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 60678-2026

Numéro de publication au JO S: 18/2026

Date de publication: 27/01/2026